

գործ թիվ LԴ1/1103/02/17

Վ Ճ Ի Ռ

ՀԱՆՈՒՆՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ

2017թվականի նոյեմբերի 17-ին Ստեփանավան քաղաքում

Հայաստանի Հանրապետության Լոռու մարզի ընդհանուր իրավասության դատարանը /այսուհետ՝ Դատարան/

Նախագահությամբ դատավոր՝ Գնել Չաքարյանի
Քարտուղարությամբ՝ Անուշ Թունյանի

Մասնակցությամբ Դիմողի ներկայացուցիչ՝ Աննա Սարգսյանի
/փաստաբանական գործունեության արտոնագիր թիվ 1533, լիազորագիր տրված՝ 10.10.2017թ. Մ.Նազարյանի կողմից 3 /երեք/ տարի ժամկետով/

դռնբաց դատական նիստում քննելով քաղաքացիական գործն ըստ դիմումի Մարինե Մամիկոնի Նազարյանի /անձնագիր՝ AM0741340, տրված 23.05.2012թ.-ին 053-ից, հաշվառման վայրի հասցեն՝ ՀՀ, Լոռու մարզ, գյուղ Լոռի Բերդ՝ գույքը տիրազուրկ ճանաչելու և ձեռքբերման վաղեմության ուժով դրա նկատմամբ սեփականության իրավունքը ճանաչելու պահանջի վերաբերյալ պարզեց

II.Նկարագրական մաս.

1. Գործի դատավարական նախապատմությունը.

Դիմողի ներկայացուցիչ՝ Ա.Սարգսյանը 27.10.2017թվականին դիմում է ներկայացրել Դատարան՝ ՀՀ Լոռու մարզի Լոռի Բերդ համայնքի վարչական տարածքում գտնվող՝ 06-044-015-009 ծածկագրով 0.25 հա մակերեսով տնամերձ հողատարածքը և 06-044-213-010 ծածկագրով՝ 0.2 հա մակերեսով վարելահողը տիրազուրկ ճանաչելու և ձեռքբերման վաղեմության ուժով դրա նկատմամբ իր սեփականության իրավունքը ճանաչելու պահանջի վերաբերյալ: Դատարանի 30.10.2017թվականի որոշմամբ դիմումն ընդունվել է վարույթ և դատական նիստ է նշանակվել 16.11.2017թվականին:

Գործին երրորդ անձինք չեն ներգրավվել, գործը ՀՀ քաղաքացիական դատավարության օրենսգրքի 222 գլխի կանոններով չի նախապատրաստվել:

Գործով կողմի փոխարինում /իրավահաջորդության, անպատշաճության հիմքով/ տեղի չի ունեցել:

Գործի քննությունն ավարտվել է 2017թվականի նոյեմբերի 16-ին և վճիռը հրապարակելու օր

Ե նշանակվել 2017թվականի նոյեմբերի 17-ին Ստեփանավանի նստավայրում:

2. Դիմողի դիրքորոշումը

Դիմողի ներկայացուցիչ Ա.Սարգսյանը հայտնել է, որ Մարինե Մամիկոնի Նազարյանը, երկար տարիներով բնակվելով Լոռի Բերդ համայնքում, 1993թվականից օգտագործում է Լոռի Բերդ համայնքի վարչական տարածքում գտնվող 06-044-015-009 ծածկագրով 0.25 հա մակերեսով տնամերձ հողատարածքը և 06-044-213-010 ծածկագրով՝ 0.2 հա մակերեսով վարելահողը որպես իր սեփական գույք, չնայած այն հանգամանքին, որի նշված հողատարածքները սեփականության վկայականով պատկանում են Դրաստամատ Նազարյանին:

Դրաստամատ Նազարյանը նշված հողատարածքների նկատմամբ սեփականության իրավունքը ձեռք է բերել 1991թվականից, սակայն ձեռք բերման ժամանակաշրջանից էլ երբևէ չի օգտագործել այդ հողատարածքները, իսկ 1993թվականից դուրս է եկել Հայաստանի Հանրապետությունից, մեկնել է Ռուսաստանի Դաշնություն և այլևս Հայաստան չի վերադարձել: Հայաստանից մեկնելուց հետո սկզբնական շրջանում երբեմն տեղեկություններ են եղել նրա մասին, հետագայում այդ տեղեկություններն էլ չեն եղել, իսկ 2000թվականից Մարինե Նազարյանին լուրեր են հասել, որ Դրաստամատ Նազարյանը մահացել է: Դիմողը փորձել է այդ տեղեկության վերաբերյալ որոշակի հավաստի տվյալներ ձեռք բերել, սակայն մինչ օրս հնարավոր չի եղել որևէ տեղեկություն ստանալ:

Դրաստամատ Նազարյանը ՀՀ-ից հեռանալիս սեփականության իրավունքով իրեն պատկանող վերը նշված երկու հողատարածքները, սեփականության վկայականների հետ միասին, հանձնել է Դիմողին, քանի որ ուրիշ այլ հարազատ չի ունեցել: 1993թվականից Մարինե Նազարյանը օգտագործել է և մինչև օրս օգտագործում է այդ

հողատարածքները:

Հիմք ընդունելով վերոգրյալը և վկայակոչելով ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 178-րդ, 187-րդ և 280-րդ հոդվածները, խնդրել է տիրագուրկ ճանաչել Է Լոռուի Բերդ համայնքի վարչական տարածքում գտնվող 06-044-015-009 ծածկագրով 0.25 հա մակերեսով տնամերձ հողատարածքը և 06-044-213-010 ծածկագրով՝ 0.2 հա մակերեսով վարելահողը և ձեռքբերման վաղեմության ուժով դրա նկատմամբ ճանաչել Մարինե Մամիկոնի Նազարյանի սեփականության իրավունքը:

Դատաքննության ընթացքում Դիմողի ներկայացուցիչը պահանջը պնդեց:

Դիմումատուն հայտնեց, որ Դրաստամատ Նազարյանը իր հորեղբայրն է և հանրապետությունից մեկնելիս հողամասերը հանձնել է իրեն որպես սեփականություն, որից հետո ինքն է տիրապետում և օգտագործում դրանք արդեն 25 տարի շարունակ:

III. Պատճառաբանական մաս

II.

3. Գործի լուծման համար Էական նշանակություն ունեցող փաստերը.

զ Անշարժ գույքի սեփականության /օգտագործման/ իրավունքի գրանցման թիվ 1658267 վկայականի համաձայն՝ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման միասնական 4-1 մատյանի 0181 համարի տակ Լոռու մարզի Լոռի-Բերդ համայնքում գտնվող 0.213 հա վարելահողի նկատմամբ գրանցված է Դրաստամատ Նազարյանի սեփականության իրավունքը /կադաստրային ծածկագիրը՝ 06-044-213-010/:

զ Անշարժ գույքի սեփականության /օգտագործման/ իրավունքի գրանցման թիվ 1658217

վկայականի համաձայն՝ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման միասնական 4-1 մատյանի 0182 համարի տակ Լոռու մարզի Լոռի-Բերդ համայնքում գտնվող 0.266 հա տնամերձի նկատմամբ գրանցված է Դրաստամատ Նազարյանի սեփականության իրավունքը /կադաստրային ծածկագիրը՝ 06-044-015-009/:

զ Լոռի Բերդի գյուղապետարանի կողմից տրված գրության համաձայն՝ Լոռուի Բերդ համայնքի վարչական տարածքում գտնվող 06-044-015-009 ծածկագրով 0.25 հա մակերեսով տնամերձ հողամասը և 06-044-213-010 ծածկագրով՝ 0.2 հա մակերեսով վարելահողը սեփականության իրավունքով պատկանում է Դրաստամատ Նազարյանին, սակայն սեփականատերը 1993թվականից մինչ օրս բացակայում է համայնքից և նրա գտնվելու վայրի վերաբերյալ ոչինչ հայտնի չէ

Վերոնշյալ հողատարածքները 1993թվականից մինչ օրս օգտագործում է Մարինե Մամիկոնի Նազարյանը և հողամասերի հետ կապված բոլոր վճարները կատարել է ինքը: Պահպանության և խանքմի հոգսը նույնպես հոգացել է Մարինե Նազարյանը:

զ Ըստ Մուշեղ Բենիկի Պապիկյանի /նույնականացման քարտի համար՝ 001465442, տրված՝ 12.02.2014թ.-ին 053-ի կողմից, հաշվառված Լոռու մարզի Լոռի-Բերդ համայնքում/ գրավոր հայտարարության՝ Մարինե Մամիկոնի Նազարյանը իր հարևանուհին է, բնակվում է Անդրանիկի 13 հասցեում: Նրան ճանաչում է ծնված օրվանից և գիտի, որ իր տիրապետման և օգտագործման տակ է գտնվում տնամերձ տարածք և վարելահող: Ինքը որևէ ուրիշի մեկին չգիտի և չի էլ տեսել որ այդ հողատարածքները օգտագործվել են ուրիշի կողմից, գիտի, որ դա Մարինե Նազարյանին է, ինքն է մշակում, օգտագործում, տեղյակ է նաև, որ պարտաճանաչ վճարում է այդ հողատարածքների հարկերը:

զ Ըստ Կարինե Լևոնի Նալբանդյանի /անձնագիր՝ AM0398881, տրված՝ 02.08.2011թ.-ին 053-ի կողմից, հաշվառված Լոռու մարզի Լոռի-Բերդ համայնքի Անդրանիկի փող. 26 հասցեում/ գրավոր հայտարարության՝ Մարինե Մամիկոնի Նազարյանը իր հարևանուհին է: Նրան ճանաչում է 1979թվականից: 1993թվականից մինչ օրս այդ հողատարածքների սեփականատեր Դրաստամատ Նազարյանին չեն տեսել, նշված հողատարածքները մշտապես օգտագործել է Մարինե Նազարյանը, հարկերը վճարում է նա:

զ Ըստ Ամալյա Շավարշի Շահինյանի /նույնականացման քարտի համար՝ 00174553, տրված՝ 26.02.2014թ.-ին 053-ի կողմից, հաշվառված Լոռու մարզի Լոռի-Բերդ համայնքում/ գրավոր հայտարարության՝ Մարինե Մամիկոնի Նազարյանը բնակվում է իր հարևանությամբ: Տեղյակ է, որ նա ունի հողատարածք, որոնցից մեկը որպես տնամերձ, մյուսը՝ վարելահող: Մարինե Մամիկոնի Նազարյանն է կատարում հողատարածքի համապատասխան պետական վճարները:

զ Գործում առկա վճարման անդորրագրերի համաձայն՝ Մարինե Մամիկոնի Նազարյանը 2004թվականից կատարել է հողի գույքահարկի վճարները՝ Դրաստամատ Նազարյանի անվամբ:

4. Կիրառելի իրավունքը.

Գործով կիրառելի են ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 172, 187, 280 հոդվածներով սահմանված կանոնները:

5. Դատարանի իրավական վերլուծությունները.

Դատարանը բազմակողմանի, լրիվ և օբյեկտիվ հետազոտության հիման վրա, ներքին համոզմամբ, անմիջականորեն գնահատության ենթարկելով գործում առկա ապացույցները, գտավ, որ դիմումը ենթակա է բավարարման հետևյալ պատճառաբանությամբ:

Քննարկելով դիմումով ներկայացված պահանջը, որը վերաբերում է անշարժ գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունքի ձեռքբերման սկզբնական եղանակին, Դատարանը գտնում է, որ այդ պահանջի նկատմամբ կիրառելի են հետևյալ իրավական ակտերը:

ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 172 հոդվածում թվարկված հիմքերի վերլուծությունից ելնելով ընդունված է սեփականության իրավունքի ձեռքբերման հիմքերը բաժանել երկու խմբի՝ 1/ սկզբնական, այսինքն կապված չեն տվյալ գույքի նկատմամբ այլ անձանց իրավունքների հետև 2/անձանցյալ, որի դեպքում գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունքը ծագում էնախկին սեփականատիրոջ կամքով, այսինքն գույքը մեկ անձից անցնում է մեկ այլ անձի:

Սեփականության իրավունքի ձեռքբերման սկզբնական եղանակին են վերաբերում նոր գույքի ստեղծումը, վերամշակումը, ձեռքբերման վաղեմությունը:

ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 172 հոդվածի 5-րդ կետը սահմանում է, որ սույն օրենսգրքով նախատեսված դեպքերում և կարգով՝ անձը կարող է սեփականության իրավունք ձեռք բերել սեփականատեր չունեցող գույքի նկատմամբ, ինչպես նաև այն գույքի, որի սեփականատերն անհայտ է, կամ որից սեփականատերը հրաժարվել է, կամ որի նկատմամբ սեփականության իրավունքը նա կորցրել է օրենքով նախատեսված այլ հիմքերով:

ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 187 հոդվածի 1-ին կետի համաձայն քաղաքացին կամ իրավաբանական անձը, որն անշարժ գույքի սեփականատեր չէ, սակայն այն տասը տարվա ընթացքում բարեխղճորեն, բացահայտ և անընդմեջ տիրապետում է որպես սեփական գույք, այդ գույքի նկատմամբ ձեռք է բերում սեփականության իրավունք /ձեռքբերման վաղեմություն/:

Նույն հոդվածի 2-րդ կետի համաձայն՝ տիրապետման վաղեմությունը վկայակոչող անձը կարող է իր տիրապետման ժամկետին միացնել այն ժամանակը, որի ընթացքում այդ գույքին տիրապետել է այն անձը, որի իրավահաջորդն է ինքը:

ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 279 հոդվածի 1-ին կետի համաձայն՝ սեփականության իրավունքը դադարում է սեփականատիրոջ կողմից իր գույքն օտարելու, սեփականության իրավունքից հրաժարվելու, գույքը ոչնչացնելու և գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունքի կորստի՝ օրենքով նախատեսված այլ դեպքերում:

ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 280 հոդվածի 1-ին կետի համաձայն քաղաքացին կամ իրավաբանական անձը կարող է հրաժարվել իրեն պատկանող գույքի սեփականության իրավունքից՝ այդ մասին գրավոր հայտարարելով կամ այնպիսի գործողություններ կատարելով, որոնք ակնհայտ վկայում են գույքի տիրապետումից, օգտագործումից և տնօրինումից նրա մեկուսացման մասին՝ առանց այդ գույքի նկատմամբ որևէ իրավունք պահպանելու մտադրության: Դատարանը պետք է անդրադարձ կատարի ՀՀ քաղաքացիական օրենսգրքի 187 հոդվածով ամրագրված պայմանների վերլուծությանը:

Հոդվածի վերլուծությունից պարզ է դառնում, որ օրենսդիրը սահմանել է նշված հիմքով սեփականության իրավունքի ծագման համար բարդ իրավաբանական կազմ, այսինքն անհրաժեշտ են թվարկված բոլոր պայմանների միաժամանակյա առկայությունը:

Այդ կազմի հիմնաքարը հանդիսանում է տիրապետումը:

Տիրապետման կարևորագույն հատկանիշը հանդիսանում է նրա սոցիալական

ճանաչողականությունը: Շրջապատի անձինք հնարավորություն են ունենում որոշել, թե տվյալ գույքը, գտնվում է տիրապետության ներքո և անհրաժեշտ բարենպաստ դեպքերում, հետևություն անել կոնկրետ տիրապետողի վերաբերյալ: Նման հետևություն համար հիմք են հանդիսանում տարբեր գործոնների սոցիալական գնահատականը:

Դրանց մեջ հիմնականը հանդիսանում է գույքի նշանակությունը: Եթե շրջապատողները դիտարկման պրոցեսում տեսնում են, որ գույքը գտնվում է այնպիսի վիճակում, որոնցում գտնվում են համանման գույքերն իրենց սովորական, առօրյա օգտագործման ընթացքում, ինչպես արտադրական, այնպես էլ անձնական նկատառումներով, ապա նրանք հետևություն են անում, որ այդ գույքը գտնվում է անձի տիրապետության ներքո:

Տիրապետողի վարքագիծը գույքի նկատմամբ նույնպես պետք է մատչելի լինի սոցիալական գնահատականի համար: Եթե անձը դրսևորում է այնպիսի վարքագիծ, ինչպիսին դրսևորում են համանման գույք տիրապետող անձինք, ապա այդպիսի գույքը շրջապատողների համար դիտարկվում է որպես անձի տիրապետման ներքո գտնվող:

Ելնելով նշված ինստիտուտի բնութագրական նշանակությունից և դերից, օրենսդիրը տիրապետման հետ միաժամանակ սահմանել է ևս հինգ լրացուցիչ պահանջներ:

Առաջինը հանդիսանում է տիրապետման երկարատևությունը:

Անշարժ գույքի համար այն սահմանված է 10 տարի: Տիրապետման երկարատևությունը շրջապատողների համար օրինականացնում է այն: Օրենքը չի կապում կարճաժամկետ խզումը տիրապետման և սեփականության իրավունքի

միջև այնպիսի անդառնալի հետևանքի, ինչպիսին սեփականության իրավունքի ձեռքբերումն է: Պոտենցիալ ձեռքբերողին հնարավորություն է տրվում ժամկետի միացում կատարել, այսինքն տվյալ գույքը որոշ ժամանակահատվածում տիրապետել է այլ անձ, այնուհետև այն անցել է այլ անձի, որն իրավունք ունի տիրապետման ժամկետին միացնել նախկին տիրապետման ժամանակահատվածը: Ժամկետի ընթացքը սկսվում է տիրապետման ծագման պահից:

Երկրորդ պահանջը հանդիսանում է տիրապետման անընդհատությունը, այսինքն տիրապետումը, որպեսզի հասցվի այնպիսի անհետադարձ և ցանկալի հետևանքի, ինչպիսին սեփականության իրավունքի ծագումն է, տիրապետումը պետք է գոյություն ունենա անընդմեջ՝ ամբողջ ժամանակահատվածում: Տիրապետումը, որ մեկ ծագում է, մեկ դադարում, չի ստեղծում սեփականության իրավունքի և տիրապետման միջև խզում, որպես դրա սոցիալականտեսանելիություն: Տիրապետման հավակնողը սկզբունքորեն պետք է ապացուցի, որ ամբողջ ժամանակահատվածում հանդիսացել է գույքի տիրապետողը:

Երրորդ պահանջը այն է, որ տիրապետողը պետք է <գույքը տիրապետի որպես սեփական>: Այսինքն տիրապետման հավակնողը պետք է մասնակցի գույքի կառավարմանը, հոգ տանի դրա պահպանման համար, երրորդ անձանց հետ հարաբերություններում պաշտպանի գույքը որպես իր սեփականը:

Չորրորդ պահանջը վերաբերում է տիրապետման բացահայտ լինելուն, այսինքն շրջապատողները պետք է հնարավորություն ունենան հետևելու տիրապետողի վարքագիծը: Տիրապետողի կողմից տիրապետումը թաքցնելը հանդիսանում է Նշված պահանջի խախտում: Չնայած դրան, այս պահանջից չի բխում, որ տիրապետողը պարտավոր է հատուկ շրջապատին տեղեկացնել տիրապետման գոյության մասին:

Վերջին պահանջը վերաբերում է տիրապետման բարեխղճությանը: Նշված հոդվածը, ինչպես նաև ԶԶ քաղաքացիական օրենսգրքը չի տալիս բարեխղճության հասկացությունը:

Յուրաքանչյուր կոնկրետ դեպքում այն ունի իր ինքնուրույն բովանդակությունը: Տիրապետման բարեխղճությունը գնահատվում է գույքն անձի փաստացի տիրապետմանը անցնելիս: Գույքն անձի տիրապետմանը պետք է անցնի առանց որևէ բռնության գործադրման: Տիրապետողի մոտ պետք է առկա լինի այն համոզմունքը, որ գույքը ձեռք է բերում օրինական հիմքերով:

Տիրապետումը պետք է հիմնված լինի այնպիսի փաստի վրա, որը տիրապետողին կարող է տալ բավարար հիմքեր ենթադրելու, որ նա այդ գույքը տիրապետում է որպես սեփական:

ԶԶ Վճռաբեկ դատարանը թիվ ԵՇԴ/0987/02/09 քաղաքացիական գործով 05.04.2013թվականի որոշմամբ անդրադարձել է ձեռքբերման վաղեմության ուժով գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունքի ծագման համար անհրաժեշտ պայմաններից բարեխղճության պայմանի գնահատման առանձնահատկություններին: Վճռաբեկ դատարանն արձանագրել է, որ նման իրավահարաբերություններում առավել կարևորվում է ինչպես անշարժ գույքի փաստացի տիրապետողի վերաբերմունքը տիրապետվող գույքի նկատմամբ, այնպես էլ գրանցված սեփականատիրոջ վարքագիծը և վերաբերմունքն այլ անձի կողմից իր սեփականության տիրապետման նկատմամբ: Վճռաբեկ դատարանն եզրահանգել է, որ ձեռքբերման վաղեմության հիմքով սեփականության իրավունքի ծագման համար գույքն այլ անձի անցնելու ճանաչում, որոնք էլ պայմանավորում են ձեռք բերողի մոտ բարեխղճության առկայությունը կամ բացակայությունը, տարբեր են: Ինչպես կամահայտնության գրավոր կամ բանավոր ձևերը, այնպես էլ անձի գործողությունները և հավասարապես անգործությունը կարող են վկայել տիրապետման բարեխղճության մասին:

Բարեխղճության ծագումը, ինչպես նաև մյուս պայմանները կարևորվում են գույքի փաստացի տիրապետման անցնելու պահին: Այնուհանդերձ, առանձին դեպքերում բարեխղճությունը ժամանակագրական առումով կարող է չհամընկնել գույքի փաստացի տիրապետման անցնելու պահի հետ: Այլ կերպ՝ գույքի փաստացի տիրապետման անցնելու պահին այն ձեռք բերողի մոտ կարող է բացակայել բարեխղճությունը և ծագել ավելի ուշ: Նման դեպքերում ինքնին չպետք է բացառել ձեռքբերման վաղեմության առկայությունը, այլ տասը տարվա ժամկետի հաշվարկի հոսքը սկսվում է ոչ թե գույքի փաստացի տիրապետման անցնելու պահից, այլ տիրապետման ընթացքում բարեխղճ դառնալու պահից:

ԶԶ Վճռաբեկ դատարանը մեկ այլ գործով /Լուսյա Մարյանյանն ընդդեմ Վալերիկ Սողոմոնյանի և մյուսների թիվ ԵՄԴ/0333/02/12 քաղաքացիական գործով 08.05.2014թվականի որոշում/ անդրադառնալով ձեռքբերման վաղեմության ուժով գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունքի ձեռքբերման համար անհրաժեշտ պայմաններից՝ գույքը 10 տարի անընդմեջ տիրապետելու նախապայմանի գնահատման առանձնահատկություններին, արձանագրել է, որ ձեռքբերման վաղեմության ուժով գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունքի ձեռքբերման համար կարևորվում են տիրապետման ժամկետը, այն է՝ տասը տարի, և այդ ժամկետի ընթացքում տիրապետման անընդմեջ լինելու հանգամանքը, այսինքն՝ 10տարվա ընթացքում գույքի տիրապետումը չպետք է ընդհատվի: Տիրապետումը կարող է ընդհատվել կամ տիրապետողի կամքով, երբ նա հրաժարվում է գույքի հետագա տիրապետումից /գույքը դուրս է գալիս նրա տիրապետումից/, կամ գույքի սեփականատիրոջ կամ այլ անձանց գործողություններով, որոնք ուղղված են գույքը վերադարձնելուն:

Յուրաքանչյուր դեպքում ձեռքբերման վաղեմության ուժով գույքի նկատմամբ

սեփականության իրավունքի ձեռքբերման համար անհրաժեշտ՝ գույքը 10 տարի անընդմեջ տիրապետելու նախապայմանին ՅՅ քաղաքացիական օրենսգրքի 187 հոդվածի բովանդակության ամրոմով գնահատական տալու համար էական է պարզել անշարժ գույքը տիրապետողի վարքագիծը և վերաբերմունքը, տիրապետվող գույքի նպատակային նշանակությունը, որակական և այլ հատկանիշները, տիրապետման նպատակն ու առանձնահատկությունները:

Գույքի տիրապետման փաստի մասին կարող է վկայել ինչպես գույքի օգտագործումը, այնպես էլ դրա կառավարմանը մասնակցելը, այդ գույքի մասին հոգ տանելը կամ ցանկացած այլ եղանակ, որը հավաստում է գույքը տիրապետողի տնտեսական իշխանության ներքո գտնվելու փաստը:

ՅՅ Վճռաբեկ դատարանն արձանագրել է, որ բնակելի տան դեպքում տիրապետումը կարող է արտահայտվել ինչպես գույքը փաստացի զբաղեցնելու /այնտեղ բնակվելու/, այնպես էլ այն իր հայեցողությամբ այլ ձևով տիրապետելու միջոցով:

Գործով հաստատված փաստերի համաձայն Մարինե Մամիկոնի Նազարյանը 1993թվականից օգտագործում է Լոռուի Բերդ համայնքի վարչական տարածքում գտնվող 06-044-015-009 ծածկագրով 0.25 հա մակերեսով տնամերձ հողատարածքը և 06-044-213-010 ծածկագրով՝ 0.2 հա մակերեսով վարելահողը որպես իր սեփական գույք: Նշված հանգամանքները Դատարանին հիմք են տալիս հանգելու այն հետևության, որ գույքի փաստացի տիրապետող Մարինե Մամիկոնի Նազարյանը 10 տարուց ավելի բարեխղճորեն, բացահայտ, անընդմեջ և որպես սեփական գույք տիրապետել է անշարժ գույքը, իսկ դրա նախկին սեփականատիրոջ կողմից տիրապետման ընթացքում պահանջ ներկայացնելու հանգամանքը Դատարանը գնահատում է որպես սեփականության իրավունքից հրաժարում, քանի որ նշված գործողությունները ակնհայտ վկայում են գույքի տիրապետումից, օգտագործումից և տնօրինումից սեփականատիրոջ մեկուսացման մասին՝ առանց այդ գույքի նկատմամբ որևէ իրավունք պահպանելու մտադրության:

Դատարանը գտնում է, որ Դիմողը պահանջի առարկա հանդիսացող անշարժ գույքի նկատմամբ ՅՅ քաղաքացիական օրենսգրքի 187 հոդվածի հիմքով ձեռք է բերել սեփականության իրավունք:

Դատարանը նման եզրահանգման համար հիմք է ընդունում այն հանգամանքը, որ Մարինե Մամիկոնի Նազարյանի 10 տարվա անընդմեջ տիրապետումն ուղղակիորեն հիմնավորվում է համայնքի ղեկավարի տված տեղեկանքով, բացահայտությունը հիմնավորվում է համայնքի և շրջապատի անձանց իրազեկությամբ, համապատասխան հայտարարություններով հաստատված, այսինքն տիրապետումը չի եղել հանրությունից գաղտնի, որի արդյունքը հանդիսանում է շրջապատողների սոցիալական գնահատականը, բարեխղճությունը հիմնավորվում է այն հանգամանքով, որ Դիմողին անշարժ գույքն անցել է առանց որևէ բռնության գործադրման. Դրաստամատ Նազարյանը ՅՅ-ից հեռանալիս սեփականության իրավունքով իրեն պատկանող վերը նշված երկու հողատարածքները, սեփականության վկայականների հետ միասին, հանձնել է Դիմողին ի սեփականություն, քանի որ ուրիշ այլ հարազատ չի ունեցել, ինչը բավարար հիմք է տվել ենթադրելու, որ անշարժ գույքը տիրապետում է որպես սեփական գույք:

Ինչ վերաբերում է անշարժ գույքը որպես սեփական գույք տիրապետելուն, ապա դա

հիմնավորվում է այն հանգամանքով, որ դիմողը անշարժ գույքն իրենց անցնելու հետո հոգ է տարել այն պահպանելու համար, կատարել է հողի գույքահարկի վճարները:

6. Դատական ծախսերը.

ՅՅ քաղաքացիական դատավարության օրենսգրքի 68-րդ հոդվածի համաձայն՝ դատական ծախսերը կազմված են պետական տուրքից և փորձագետին, վկային կանչելու, ապացույցները դրանց գտնվելու վայրում զննելու, փաստաբանի խելամիտ վարձատրության և գործի քննության հետ կապված այլ գործողությունների համար վճարման ենթակա գումարներից:

Նույն օրենսգրքի 70 հոդվածի 3-րդ կետի համաձայն՝ պետական տուրքի չափը սահմանելու, դրա վճարումից ազատելու, պետական տուրքի վճարումը հետաձգելու կամ տարածամկետելու և դրա չափը նվազեցնելու հարցերը լուծվում են ՏՊետական տուրքի մասին՝ ՅՅ օրենքով:

Դիմողը ներկայացրել է ՏՊետական տուրքի մասին՝ ՅՅ օրենքի 9 հոդվածի 4-րդ կետի ե/ կետով սահմանված կարգով ներկայացված պահանջով դիմումի համար պետական տուրքի վճարման փաստը հավաստող անդորրագիրը:

Դատական այլ ծախսեր չկան:

IV. Եզրափակիչ մաս.

Առաջնորդվելով վերոգրյալ պատճառաբանությամբ և ղեկավարվելով ՅՅ քաղաքացիական դատավարության օրենսգրքի 130, 131, 132, 140, 140.1, 186-188 հոդվածներով, դատարանը

Վ Ճ Ռ Ե Ց

1. Դիմումը բավարարել: Ճանաչել տիրագուրկ Լոռի Բերդ համայնքի վարչական տարածքում գտնվող 06-044-015-009 ծածկագրով 0.25 հա մակերեսով տնամերձ հողատարածքը և 06-044-213-010 ծածկագրով՝ 0.2 հա մակերեսով վարելահողը և ձեռքբերման վաղեմության ուժով անշարժ գույքերի նկատմամբ ճանաչել Մարինե Մամիկոնի Նազարյանի սեփականության իրավունքը:
2. Անշարժ գույքի նկատմամբ սեփականության իրավունքը ենթակա է պետական գրանցման Մարինե Մամիկոնի Նազարյանի անվամբ:
3. Դատական ծախսերի հարցը համարել լուծված:
4. Սույն դատական ակտը կարող է բողոքարկվել 33 վերաքննիչ քաղաքացիական դատարան հրապարակման պահից՝ մեկամսյա ժամկետում:
5. Վճիռը կամովին չկատարելու դեպքում այն կկատարվի դատական ակտերի հարկադիր կատարման ծառայության միջոցով՝ պարտապանի հաշվին:

ԴԱՏԱՎՈՐ Գ.ՉԱԶԱՐՅԱՆ